



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 694
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989986694

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 385 900	7 341 934
Sum inntekter		4 385 900	7 341 934
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 688 744	1 531 027
Sum kostnader		1 791 434	1 633 717
Driftsresultat		2 594 466	5 708 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 271	24 033
Sum finansinntekter		25 271	24 033
Annen finanskostnad		2 213 498	2 008 304
Sum finanskostnader		2 213 498	2 008 304
Netto finans		-2 188 227	-1 984 271
Resultat før skattekostnad		406 238	3 723 947
Årsresultat		406 238	3 723 947
Totalresultat		406 238	3 723 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 238	3 723 947
Sum overføringer og disponeringer		406 238	3 723 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		119 390 000	119 390 000
Sum varige driftsmidler		119 390 000	119 390 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		119 390 000	119 390 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 914	49 516
Andre fordringer		11 921	57 872
Sum fordringer		24 835	107 388
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 548	1 136 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 548	1 136 161
Sum omløpsmidler		1 097 383	1 243 549
SUM EIENDELER		120 487 383	120 633 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 817 026	45 410 787
Sum opptjent egenkapital		45 817 026	45 410 787
Sum egenkapital		46 052 026	45 645 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 533 157	39 038 155
Øvrig langsiktig gjeld		35 597 739	35 597 739
Sum annen langsiktig gjeld		74 130 896	74 635 894
Sum langsiktig gjeld		74 130 896	74 635 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192 035	225 558
Leverandørgjeld		70 957	81 223
Annen kortsiktig gjeld		41 469	45 086
Sum kortsiktig gjeld		304 461	351 867
Sum gjeld		74 435 357	74 987 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 487 383	120 633 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355021

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 986 694
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 989 986 694
UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 385 900	7 341 934
Sum inntekter		4 385 900	7 341 934
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 688 744	1 531 027
Sum kostnader		1 791 434	1 633 717
Driftsresultat		2 594 466	5 708 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 271	24 033
Sum finansinntekter		25 271	24 033
Annen finanskostnad		2 213 498	2 008 304
Sum finanskostnader		2 213 498	2 008 304
Netto finans		-2 188 227	-1 984 271
Resultat før skattekostnad		406 238	3 723 947
Årsresultat		406 238	3 723 947
Totalresultat		406 238	3 723 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 238	3 723 947
Sum overføringer og disponeringer		406 238	3 723 947



Organisasjonsnr: 989 986 694
UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	119 390 000	119 390 000
--	-------------	-------------

Sum varige driftsmidler

	119 390 000	119 390 000
--	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler

	119 390 000	119 390 000
--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer

Kundefordringer

	12 914	49 516
--	--------	--------

Andre fordringer

	11 921	57 872
--	--------	--------

Sum fordringer

	24 835	107 388
--	--------	---------

Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	1 072 548	1 136 161
--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	1 072 548	1 136 161
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

	1 097 383	1 243 549
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	120 487 383	120 633 549
--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	235 000	235 000
--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital

	235 000	235 000
--	---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	45 817 026	45 410 787
Sum opptjent egenkapital	45 817 026	45 410 787
Sum egenkapital	46 052 026	45 645 787
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	38 533 157	39 038 155
Øvrig langsiktig gjeld	35 597 739	35 597 739
Sum annen langsiktig gjeld	74 130 896	74 635 894
Sum langsiktig gjeld	74 130 896	74 635 894
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	192 035	225 558
Leverandørgjeld	70 957	81 223
Annen kortsiktig gjeld	41 469	45 086
Sum kortsiktig gjeld	304 461	351 867
Sum gjeld	74 435 357	74 987 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	120 487 383	120 633 549



Organisasjonsnr: 989 986 694
UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5792

UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mars 2025 kl. 18:00, The Motor Initiative AS, Konghellegata 14, 0572 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskap og budsjett - 5792.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - 5792.pdf
- 3. 5792 Utsiktstoppen Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Magnus Olsen
- Sander Paulsen Mo

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karianne Hassel
- Ursula Barbara Deutscher

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling - 5792.pdf



Styrets årsrapport

Styret har siste år avholdt 3 styremøter og behandlet totalt 27 saker.

Det har vært et rolig år og av litt større saker kan nevnes:

Økning av fellesutgifter pga høyere kostnader

Belysning i heis er skiftet ut med LED belysning

Utskifting av nødlys og ledelys i fellesområder og trappeløp etter årskontroll fra Norsk Brannvern.

Det har også blitt stiftet en beboeraksjon som retter oppmerksomheten mot utbygginger i nabolaget. Der er vi engasjert.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12.2024 var kr 792 922.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 989 986 694, KUNDENR. 5792

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		891 681	982 521
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		406 238	3 723 947
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-404 998	-693 519
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-100 000	-3 121 267
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-98 760	-90 839
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		792 922	891 681
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 097 383	1 243 549
Kortsiktig gjeld		-304 461	-351 867
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		792 922	891 682



UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 989 986 694, KUNDENR. 5792

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 266 658	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 000 167	4 196 578	4 983 940	4 606 602
Andre inntekter	3	19 075	24 089	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 285 900	4 220 667	4 983 940	4 606 602
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 573	-8 387	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-103 358	-98 293	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-4 478	-4 063	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-282 291	-232 273	-365 500	-371 000
Forsikringer		-188 543	-164 998	-179 000	-210 000
Kommunale avgifter	9	-533 742	-483 556	-581 910	-662 000
Energi/fyring		-121 937	-116 275	-95 128	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 052	-143 052	-134 640	-140 000
Andre driftskostnader	10	-301 771	-280 132	-282 980	-292 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 791 434	-1 633 717	-1 885 848	-2 022 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		2 494 466	2 586 950	3 098 092	2 584 002
Innbetalt andel fellesgjeld		100 000	3 121 267	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 594 466	5 708 217	3 098 092	2 584 002
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 271	24 033	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-2 213 498	-2 008 304	-2 340 000	-2 195 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 188 227	-1 984 271	-2 339 000	-2 194 000
ÅRSRESULTAT		406 238	3 723 947	759 092	390 002
Overføringer:					
Til annen egenkapital		406 238	3 723 947		



UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 989 986 694, KUNDENR. 5792

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	101 390 000	101 390 000
Tomt		18 000 000	18 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		119 390 000	119 390 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 914	49 516
Forskuddsbetalte kostnader		11 921	11 921
Andre kortsiktige fordringer		0	45 951
Driftskonto OBOS-banken		587 454	510 445
Sparekonto OBOS-banken		485 094	625 716
SUM OMLØPSMIDLER		1 097 383	1 243 549
SUM EIENDELER		120 487 383	120 633 549
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 47 * 5 000		235 000	235 000
Annen egenkapital	14	45 817 026	45 410 787
SUM EGENKAPITAL		46 052 026	45 645 787
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	38 533 157	39 038 155
Borettsinnskudd	16	35 597 739	35 597 739
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 130 896	74 635 894
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 838	45 051
Leverandørgjeld		70 957	81 223
Påløpte renter		192 035	190 123
Påløpte avdrag		0	35 435
Annen kortsiktig gjeld	17	24 631	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		304 461	351 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 487 383	120 633 549
Pantstillelse	18	202 712 261	202 712 261
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2025

Styret i Utsiktstoppen Borettslag

Tor Richard Maløen/s/

Christian Magnus Olsen/s/

Aleksander Storsveen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført verdilikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 401 141
Garasje	379 920
Fibernet	140 750
Ytre Vedlikehold	56 300
Eiendomsskatt	22 056
Kapitalkostnader på IN-lån	2 288 744
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-22 086
Overført til kapitalkostnader	-2 266 658
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 000 167

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innflyttingsgebyr	2 000
Nettinnbetalinger	16 625
Nøkler	450
SUM ANDRE INNTEKTER	19 075

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 573.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 478
SUM KONSULENTHONORAR	-4 478

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 232
Drift/vedlikehold elektro	-3 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 404
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 711
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 236
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 071
Kostnader dugnader	-5 887
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-282 291



Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-22 070
Vann- og avløpsavgift	-311 928
Renovasjonsavgift	-199 744
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-533 742

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-16 441
Annet driftsmateriale	-248
Lyspærer og sikringer	-6 625
Renhold ved firmaer	-243 195
Snørydding	-18 750
Andre fremmede tjenester	-10 002
Kontor- og datarekvisita	-1 329
Andre kontorkostnader	-2 043
Bank- og kortgebyr	-3 136
Øreavrunding	-2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-301 771

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 656
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 378
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 237
SUM FINANSINNTEKTER	25 271

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 917 206
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-296 247
Renter på leverandørgjeld	-45
SUM FINANSKOSTNADER	-2 213 498

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2006	101 390 000
SUM BYGNINGER	101 390 000

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.126/bnr.11

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	18 867 471
Egenkapital fra IN tidligere	32 094 043
Egenkapital fra IN 2024	100 000
Reduksjon EK fra IN	-5 244 488
SUM ANNEN EGENKAPITAL	45 817 026

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig, 2008	-72 055 930
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 144 146
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	349 452
Nedbetalt tidligere, IN	32 094 043
Nedbetalt i år, IN	100 000
	-33 368 289

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2008	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	779 586
Nedbetalt i år	55 546
	-5 164 868

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-38 533 157**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -35 597 739

SUM BORETTSINNSKUDD **-35 597 739**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Aregningvskonto IN -24 596

Gebyr og fakturaomkostninger -35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-24 631**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 597 739
Pantelån	38 533 157
Beregnete IN-forpliktelser	26 949 555
TOTALT	101 080 451

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	101 390 000
Tomt	18 000 000
TOTALT	119 390 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 08:05:45 UTC



Penneo DokumentID: DCCHV-G17ZF-U7MGJ-3F6VH-EXIGH-6BSQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 21



5792 Utsiktstoppen Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Christian Magnus Olsen..... Adresse: Hasleveien 26.....
E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Ursula Barbara
Deutscher..... Adresse... Hasleveien 26.....
E-postadresse.....
Adresse... Hasleveien 26.....
E-postadresse.....
2. Navn: Karianne
Hassel..... Adresse.....
E-postadresse.....
3. Navn:
..... Adresse.....
E-postadresse.....
4. Navn:
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

CI. Som valgkomité foreslås:

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

F. Andre utvalg

Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....

E. Andre utvalg

Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....]



Dato...3. mars 2025..... I valgkomiteen for **Utsiktstoppen Borettslag**

Karianne Hassel.....

Tor Tangen.....



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 5792 Selskapsnavn: UTSIKTSTOPPEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.